



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0047336-97

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **47.336**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Uma Fração Ideal de **0,005046208% da ÁREA "A"** do Loteamento **PARQUE ESPLANADA II**, nesta Comarca, com a área total do lote de **11.200,00m²**, que corresponderá ao **"APARTAMENTO n° 308 do 3° PAVIMENTO - BLOCO "D" do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA** e será composta de: SALA, 02(DOIS)QUARTOS, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS)BANHEIROS, COZINHA/A.S. E 01(UMA)VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA; com área privativa de **44,87m²**; com área comum de **18,5684m²**; com área total real de **63,4384m²** e fração ideal de **0,005046208%**. **PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20, com firma estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 3° andar, sala 41, Bairro Estoril sediada em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da Matrícula n° **7525**, do 1° Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 27 de maio de 2011. O Oficial Respondente.

Av1-47.336 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o regime de Incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular de 03/03/2011, do qual fica uma via aqui arquivada,

Pedido nº 27.878 - nº controle: **47424.B4277.7F744.A5E4D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3X57-79HJF-DLKG9-TGUK7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3X57-79HJF-DLKG9-TGUK7>

devidamente registrado no R.8 da matrícula nº **7.525**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-47.336 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito nesta Serventia sob nº **2.145 Livro 3 de Registro Auxiliar**, nesta data. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3 - 47.336 - Protocolo nº 36.615, de 18/01/2012. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da firma proprietária acima qualificada datado de 18/01/2012, para revalidar a incorporação do "CONDOMÍNIO PARQUE BELLO STANZA", objeto do registro R8 da matrícula 7.525, tendo em vista a apresentação dos documentos atualizados conforme determinado por lei, fica revalidado por mais 180 (cento e oitenta) dias, conforme Artigo 34 da Lei nº 4.591/1964. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av4-47.336 - Protocolo nº 36.383, de 09/01/2012. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. De acordo com a petição de 06/01/2012, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária R8, da Matrícula **7.525**, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrais acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de Janeiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av5-47.336 - GARANTIA HIPOTECÁRIA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado por garantia hipotecária, devidamente registrada no R-14 da Matrícula nº **7.525**, Livro 2, desta Serventia. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 20 de abril de 2012. O Oficial Respondente.

Av6 - 47.336 - Protocolo nº 58.421 de 12/05/2014. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datada de 22/04/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 045/2014 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana de Valparaíso de Goiás-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3X57-79HJF-DLKG9-TGUK7>

GO, em 07/04/2014 e da **CND do INSS** nº 110862014-88888658 emitida em 15/04/2014, a A.R.T. - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00036770 2010 104417 10 do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Goiás-GO, de Goiânia de 14/02/2011, para consignar a construção do **CONDOMÍNIO PARQUE BELLE STANZA**, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 14 de maio de 2014. O Oficial Respondente.

Av-7=47.336 - Protocolo nº 63.348 de 09/12/2014 - CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em virtude de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário dada pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, firmada em Brasília - DF, em 17/11/2014 e assinada pelo Gerente Geral da Agência de Santa Maria - DF, José Roberto Rodrigues, fica cancelada a garantia hipotecária que onera este imóvel, objeto da Av-5=47.336. Em 12/12/2014. A Substituta

R-8=47.336 - Protocolo nº 67.996, de 14/07/2015 - COMPRA E VENDA
- Em virtude de Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, firmado em Brasília - DF, em 25/03/2015, entre MRV Engenharia e Participações S/A, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2720, Estoril, Matozinhos - MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, como vendedora e, **LUCIANO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 2280624 SSP-DF, CPF nº 004.268.341-60, residente e domiciliado na Rua A, Quadra I, Lote 45, Casa 1, Parque Esplanada, nesta cidade, como comprador e devedor fiduciante, e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 133.400,00 (cento e trinta e três mil e quatrocentos reais), reavaliado por R\$ 133.400,00 (cento e trinta e três mil e quatrocentos reais), dos quais: R\$ 18.158,88 (dezoito mil cento e cinquenta e oito reais e oitenta e oito centavos), são recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 5.538,17 (cinco mil quinhentos e trinta e oito reais e dezessete centavos) saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.098,00 (seis mil e noventa e oito reais), são recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 103.604,95 (cento e três mil seiscentos e quatro reais e noventa e cinco centavos) financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelas cláusulas gerais de A a D e pelas cláusulas específicas de 1 a 28, expedido em três vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório. Em 20/07/2015. A Substituta

Pedido nº 27.878 - nº controle: 47424.B4277.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3X57-79HJF-DLKG9-TGUK7>

R-9=47.336 - Protocolo nº 67.996, de 14/07/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, em sua cláusula 13, foi este imóvel dado em alienação fiduciária a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.604,95 (cento e três mil seiscentos e quatro reais e noventa e cinco centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com o valor da primeira prestação de R\$ 535,65, vencível em 25/04/2015, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 140.900,00 (cento e quarenta mil e novecentos reais). Em 20/07/2015. A Substituta

Av-10=47.336 - Protocolo nº 157.803, de 26/08/2024 (ONR - AC004230651 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Positiva de Débitos, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29/08/2024, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **64224**. Fundos estaduais: R\$ 261,18. ISSQN: R\$ 61,45. Prenotação: R\$ 10,00. Busca: R\$ 16,67. Taxa judiciária: R\$ 18,87 e Emolumentos: R\$ R\$ 39,98. Em 29/08/2024. A Substituta

R-11=47.336 - Protocolo nº 157.803, de 26/08/2024 (ONR - AC004230651) - PENHORA - Em virtude de Termo de Penhora, assinado eletronicamente pela MM Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Drª Ailime Virginia Martins, em 06/08/2024, foram os direitos aquisitivos deste imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5419802-40.2019.8.09.0162, proposta pela **MRV Engenharia e Participações S/A** em desfavor de **Luciano Gonçalves de Oliveira**, para recebimento da importância de R\$ 60.191,40 (sessenta mil cento e noventa e um reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$ 1.162,38. Em 29/08/2024. A Substituta

R-12=47.336 - Protocolo n.º 175.183, de 09/09/2025 - PENHORA - Em virtude do Termo de Penhora, lavrado pela Coordenadora de Secretaria da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, Cassia Soleile Alvim Batalha, assinado eletronicamente por Bruno Franklin Soares da Silva, em 08/09/2025, por ordem da MM Juíza de Direito Substituta, Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, foi este imóvel penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0744133-82.2021.8.07.0001, tendo como exequente **Ethos Assessoria e Consultoria Ltda** e executado **Luciano Gonçalves de Oliveira**, para o recebimento da importância de R\$ 21.737,74 (vinte

Pedido nº 27.878 - nº controle: 47424.B4277.7F744.A5E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3X57-79HJF-DLKG9-TGUK7>

e um mil setecentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos). Selo: 01392510035459225510001. Cotação do ato: emolumentos: R\$453,55; ISSQN: R\$22,67; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$45,36; FUNEMP: R\$13,61; OAB/DATIVOS: R\$9,07; FUNPROGE: R\$9,07; FUNDEPEG: R\$5,67; FUNCOMP: R\$27,21. Total: R\$605,99. Valparaíso de Goiás-GO, 06 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-13=47.336 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da **unidade autônoma**, a saber: frente para área de uso comum e com o apartamento 307; fundo com a área externa; pela direita com o apartamento 306 e pela esquerda com o apartamento 310; bem como as confrontações da área "A", onde está edificado o **Condomínio Parque Belle Stanza**, ou seja, confrontando com três frentes: uma para a Rua 24, com 227,00 metros; outra para a Rua 09, com 163,00 metros; e a outra para a Rua 22, com 133,00 metros; área esta de forma triangular, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

Av-14=47.336 - Protocolo n.º 183.537, de 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 23/02/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor) acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 09, 10 e 11/12/2025, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 156.132,60 (cento e cinquenta e seis mil cento e trinta e dois reais e sessenta centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392603244737625760015. Cotação do ato: emolumentos: R\$613,46; ISSQN: R\$30,68; taxa judiciária: R\$20,62;

Pedido nº 27.878 - nº controle: 47424.B4277.7F744.A5E4D

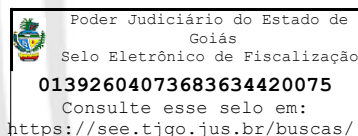


Valide aqui
este documento

FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27;
FUNPROGE: R\$12,27; FUNDEPEG: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81. Total:
R\$813,53. Valparaíso de Goiás-GO, 25 de março de 2026. Assinado
digitalmente por Sttefanny Batista Franco - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 08 de abril de 2026.

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido nº 27.878 - nº controle: 47424.B4277.7F744.A5E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3X57-79HJF-DLKG9-TGUK7>

